

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80040835

telefon: +372 5096454, +372 5039535, +372 5172076

e-posti aadress: lembitu8@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Kõik aruandeperioodiks planeeritud tööd on teostatud. Samas tuli tegeleda ka ettenägematute, suuremahuliste remonttöödega.

2023. aastal on plaanis taastada maja fassaadi kahjustatud kivikarniis (krohvimine ja värvimine tõstukiga) ning katusekarniisi osaline remont (plekitööd pööningul).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 263	127 427	2
Nõuded ja ettemaksed	43 975	12 301	3
Kokku käibevarad	171 238	139 728	
Kokku varad	171 238	139 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	45 275	14 222	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 823	23 595	9
Kokku lühiajalised kohustised	69 098	37 817	
Kokku kohustised	69 098	37 817	
Netovara			
Reservkapital	14 000	14 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	87 911	70 562	
Aruandeaasta tulem	229	17 349	
Kokku netovara	102 140	101 911	
Kokku kohustised ja netovara	171 238	139 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 644	81 785	10
Muud tulud	2 973	94	11
Kokku tulud	76 617	81 879	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 705	-11 880	12
Mitmesugused tegevuskulud	-51 868	-33 521	13
Tööjõukulud	-18 814	-19 129	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-76 388	-64 530	
Põhitegevuse tulem	229	17 349	
Aruandeaasta tulem	229	17 349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	229	17 349	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 674	-192	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 281	-8 646	5,9
Kokku rahavood põhitegevusest	-164	8 511	
Kokku rahavood	-164	8 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 427	118 916	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-164	8 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 263	127 427	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 000	70 562	84 562
Aruandeaasta tulem		17 349	17 349
31.12.2021	14 000	87 911	101 911
Aruandeaasta tulem		229	229
31.12.2022	14 000	88 140	102 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2022 a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022 a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto - Swedbank	127 263	127 427
Kokku raha	127 263	127 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Korteriomanike võlad	5 262	5 262
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	38 713	38 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 975	43 975
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Korteriomanike võlad	2 475	2 475
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	9 825	9 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 301	12 301

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	170	163
Sotsiaalmaks	391	391
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	3	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	572	571

Vt.lisa 5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 323	41 323	6
Võlad töövõtjatele	1 185	1 185	7
Maksuvõlad	572	572	4
Muud võlad	394	394	8
Muud viitvõlad	394	394	
Korteriomanike ettemaksed	1 801	1 801	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 275	45 275	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 867	10 867	6
Võlad töövõtjatele	1 219	1 219	7
Maksuvõlad	571	571	4
Muud võlad	406	406	8
Muud viitvõlad	406	406	
Korteriomanike ettemaksed	1 159	1 159	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 222	14 222	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
AS Eesti Gaas	4 053	6 923	
AS Tallinna Vesi	1 701	1 498	
AS Ragn Sells	6	8	
AS Eesti Energia	173	132	
OÜ Amatin	410	410	
Napa! OÜ	120	1 110	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	344	324	
Telia Eesti AS	7	25	
OÜ Elock Servis	0	40	
Fagel Industrial OÜ	82	82	
OÜ Windair	35	35	
AS STV	25	23	
Toru SOS OÜ	0	45	
AS Alexela	31 726	0	
Irtex Klita OÜ	2 641	0	
AsfaKate24 OÜ	0	114	
Danite Varahooldus OÜ	0	98	
Kokku võlad tarnijatele	41 323	10 867	5

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 185	1 219	
Kokku võlad töövõtjatele	1 185	1 219	5

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	394	394	
Sotsiaalmaksude viitvõlg	394	394	
Kokku muud võlad	394	394	5

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	406	406	
Sotsiaalmaksude viitvõlg	406	406	
Kokku muud võlad	406	406	5

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	15 842	3 461	-11 880	7 423	12
El.võimsuse ost	16 172	0	0	16 172	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 014	3 461	-11 880	23 595	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 014	3 461	-11 880	23 595	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 423	5 933	-5 705	7 651	12
El.võimsuse ost	16 172			16 172	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 595	5 933	-5 705	23 823	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 595	5 933	-5 705	23 823	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	55 059	57 241
Värvapultide kasutamise tasud	10 987	11 051
Kindlustus	1 893	1 613
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 705	11 880
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 644	81 785

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	93
Kindlustushüvitis	2 851	0
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	1
Kokku muud tulud	2 973	94

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Keldrikorruse korrastustööd	0	11 880	
El.süsteemi rekonstrueerimine keldrikorruksel	5 705	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 705	11 880	9

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	61	61
Koristusteenus, muud korrashoiu kulud	19 476	15 438
Fonosüsteemide hooldus, uksed, uste lukkude rem.	1 973	235
Katlamaja seadmete hooldus	1 949	2 717
Elektritööd, audit	1 746	685
Värvasüsteemi hooldus ja remont	1 291	1 349
Bürooruumi (M-125) remont	4 219	0
Hooldus ja avariitööd (kanal-, vee-, kütetrassid)	5 891	1 555
Raamatupidamisteenus	4 920	4 920
Telefon, internet	537	673
Bürookulud	926	0
Pangateenused	107	134
Revideerimine	210	210
Õigusabi	1 953	0
Korstnapühkija teenus	0	2 107
Pesukuivatusrestide ümberpaigaldus	0	520
Kanal.toru vahetus, asfalteerimistööd	3 600	1 290
Vihmaveesüsteemid, aknaplekid	510	14
Muud hooldus- rem.kulud	287	0
Kindlustuskulud	1 893	1 613
Kindlustuse omavastutus	319	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 868	33 521

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 118	14 354
Sotsiaalmaksud	4 696	4 775
Kokku tööjõukulud	18 814	19 129

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2022	Lisa nr
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	1	17
Kokku muud kulud	1	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	122
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	43 975	12 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 975	12 300
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 624	24 754
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	798	798
Kokku võlad ja ettemaksed	26 422	25 552

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 578	9 578

Lisa 17 Vahendustegevus
(eurodes)

	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	4034	4034	0
Küte	72071	72071	0
Vesi- ja kanalisatsioon	16793	16793	0
Üldelekter	5655	5656	-1
Garaazide elekter	68	68	0
TULEM	98621	98622	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1131 EUR
2	1028 EUR
3	941 EUR
4	733 EUR
5	918 EUR
6	1117 EUR
7	737 EUR
8	1077 EUR
9	1030 EUR
10	921 EUR
11	871 EUR
12	1024 EUR
13	1662 EUR
14	1046 EUR
15	951 EUR
16	1308 EUR
17	1159 EUR
18	1117 EUR
19	1422 EUR
20	1238 EUR
21	857 EUR
22	1288 EUR
23	1232 EUR
24	1044 EUR
25	954 EUR
26	901 EUR
27	791 EUR
28	677 EUR
29	932 EUR
30	969 EUR
31	955 EUR
32	1203 EUR
33	1173 EUR
34	1187 EUR
35	792 EUR
36	653 EUR
37	794 EUR
38	793 EUR
39	970 EUR
40	1134 EUR
41	886 EUR
42	873 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1055 EUR
44	1252 EUR
45	1166 EUR
46	942 EUR
47	884 EUR
48	732 EUR
49	799 EUR
50	928 EUR
51	806 EUR
52	1009 EUR
53	932 EUR
54	825 EUR
55	1163 EUR
56	1482 EUR
57	846 EUR
58	768 EUR
59	1106 EUR
60	769 EUR
61	777 EUR
62	953 EUR
63	812 EUR
64	671 EUR
65	834 EUR
66	1235 EUR
67	1012 EUR
68	1467 EUR
69	1168 EUR
70	1435 EUR
71	1293 EUR
72	1369 EUR
73	1221 EUR
74	1321 EUR
75	1118 EUR
76	1030 EUR
77	915 EUR
78	699 EUR
79	946 EUR
80	830 EUR
81	756 EUR
82	1005 EUR
83	985 EUR
84	789 EUR
85	833 EUR
86	1316 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1136 EUR
88	1056 EUR
89	768 EUR
90	825 EUR
91	834 EUR
92	806 EUR
93	799 EUR
94	841 EUR
95	965 EUR
96	1063 EUR
97	2251 EUR
98	1643 EUR
99	1386 EUR
100	1491 EUR
101	1456 EUR
102	1626 EUR
103	896 EUR
104	1363 EUR
105	1058 EUR
106	845 EUR
107	826 EUR
108	893 EUR
109	955 EUR
11	957 EUR
111	941 EUR
112	775 EUR
113	1149 EUR
114	1191 EUR
115	427 EUR
116	1648 EUR
117	1227 EUR
118	1364 EUR
119	1127 EUR
120	1239 EUR
121	1391 EUR
122	1438 EUR
123	383 EUR
124	810 EUR
126	2427 EUR
127	2729 EUR
128	2038 EUR
9a	2213 EUR
19a	1409 EUR
20a	1501 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
31a	1633 EUR
32a	2220 EUR
41a	1534 EUR
43a	770 EUR
53a	1565 EUR
54a	1185 EUR
63a	1767 EUR
65a	1900 EUR
72a	1612 EUR
74a	1701 EUR
83a	1146 EUR
85a	1081 EUR
94a	1808 EUR
96a	1266 EUR
101a	1099 EUR
102a	1245 EUR
103a	1374 EUR
111a	1354 EUR
113a	1226 EUR
120a	623 EUR
121a	660 EUR
Kokku:	169678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Tallinn, Lembitu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80040835) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LUKS	Juhatuse liige	30.05.2023
LJUDMILA PRELA	Juhatuse liige	30.05.2023
NATALIA TŠERKAŠINA	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039535
Mobiiltelefon	+372 5172076
Mobiiltelefon	+372 5096454
E-posti aadress	lembitu8@hotmail.ee